

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

R È G L E M E N T 86-1838

RE: Modification du règlement
84-1708 régissant le zonage -
articles 2.1.3, 2.1.5 et 3.6.7
dans le but d'adopter de nouvelles
dispositions relatives à la
construction aux abords et sur
les terrains de forte pente.

A une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, tenue le 7 juillet 1986 à 20 h, à l'hôtel de ville de Charlesbourg, conformément à la Loi sur les Cités et Villes et après l'accomplissement exact de toutes les formalités prescrites par ladite Loi, en tel cas fait et pourvu, à laquelle séance sont présents les membres du Conseil municipal, à savoir:

MONSIEUR LE PRÉSIDENT:
Gilles Leduc;

SON HONNEUR LE MAIRE:
Ralph Mercier;

MADAME & MESSIEURS LES CONSEILLERS:
Maurice Lortie
Adrien Cloutier
Marcel Dion
Jacques Portelance
Médéric Robichaud
André Gignac
Joscelyn Roy
Pauline Berthiaume
Jean-Claude Pelletier
Jean-Claude Fillion
Pierre Laberge
Guy Poirier.

1e- ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 26 septembre 1984, lors de l'ajournement de la séance du 17 septembre 1984, par sa résolution # 84/23728, adopté le règlement # 84-1708 régissant le zonage.

2e- ATTENDU QUE le Conseil municipal désire apporter des modifications au règlement # 84-1708, plus précisément en vue de remplacer les dispositions relatives à la construction aux abords et sur les terrains de forte pente par de nouvelles dispositions régissant ces matières.

3e- ATTENDU QU'une séance de consultation publique, tenue conformément à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme a eu lieu le 25 juin 1986.

4e- ATTENDU QU'avis de motion # 86/2312 a été dûment donné aux fins du présent règlement, à la séance régulière du Conseil municipal tenue le 20 mai 1986.

Le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg DÉCRÈTE et ORDONNE ce qui suit, savoir:

1e- Le paragraphe 2.1.3.6 du règlement # 84-1708 est abrogé à toutes fins que de droit.

2e- Un nouvel article 2.1.5 est adopté pour se lire comme suit:

2.1.5 - Construction aux abords et sur les terrains de forte pente

2.1.5.1 - CONSTRUCTION AU SOMMET D'UN TALUS OU D'UN ESCARPEMENT:

- a) Aucun remblayage ni coupe d'arbre n'est autorisé sur la pente d'un talus ou d'un escarpement de plus de vingt-cinq pour cent (25%) d'inclinaison moyenne, lorsque sa longueur (mesurée dans le sens de la pente) égale dix mètres (10 000 mm) ou plus, ou encore lorsque sa longueur est moindre que 10 mètres mais que la construction ou l'aménagement du terrain exige un mur de soutènement de plus de deux mètres et demi (2 500 mm) de hauteur et/ou un talus ayant une pente de soixante pour cent (60%) et plus.
- b) Dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement # 84-1708, tout bâtiment principal doit être distant de la ligne de crête* d'un talus ou d'un escarpement de 10 mètres ou plus de longueur, selon un minimum établi en fonction de l'inclinaison de la pente et de la hauteur du bâtiment, comme suit:

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENTE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE	
	Hauteur: 1 étage	Hauteur: 2 étages ou plus
15% à 20%	5 m	7 m
20,1% à 25%	6 m	8 m
plus de 25%	8 m	10 m

(* Ligne marquant le principal point d'inflexion supérieur.)

De plus, dans un tel cas, la marge de recul prescrite peut être réduite de moitié, jusqu'à concurrence d'un minimum de trois mètres (3 000 mm) pour un bâtiment principal d'un (1) étage et de quatre mètres (4 000 mm) pour un bâtiment de deux (2) étages ou plus.

- c) Nonobstant toutes autres dispositions de l'alinéa b) du paragraphe 2.1.5.1, il est permis d'ériger sur tout terrain une construction au sommet d'un talus ou d'un escarpement, à même la pente de ce talus ou de cet escarpement, en autant que toutes les conditions suivantes seront satisfaites:
- 1e) la pente du terrain est inférieure à vingt-cinq pour cent (25%);
 - 2e) toute excavation du sommet du talus est limitée en surface à quinze pour cent (15%), maximum, de l'aire de la pente du talus ou de l'escarpement;
 - 3e) toute excavation du sommet du talus est limitée de sorte que la hauteur de toute paroi ainsi créée n'excède pas deux mètres et demi (2 500 mm);
 - 4e) sauf l'excavation limitée autorisée précédemment aux alinéas 2e) et 3e), le talus ou l'escarpement est conservé dans un état le plus près possible de son état naturel; notamment, toute coupe d'arbre de dix centimètres (100 mm) ou plus de diamètre (mesuré à 1 m au-dessus du sol) est strictement limitée à ce qui est nécessaire pour réaliser la construction;
 - 5e) après la construction, la surface libre de la pente du talus ou de l'escarpement doit être plantée d'arbres à raison de trois (3) arbres par cent mètres carrés (100 m²) d'aire de pente, minimum;
 - 6e) sauf pour la partie d'une fondation localisée à l'endroit de l'excavation limitée autorisée précédemment aux alinéas 2 et 3, toutes parties des fondations du bâtiment principal qui empiètent de manière quelconque sur le talus, sont sur pieux ou pilotis, construits de manière à réduire au strict minimum toute modification de la pente naturelle du terrain, et les plans de ces fondations pour ce terrain en sont préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des Architectes du Québec;
 - 7e) la construction du bâtiment et l'aménagement du terrain sont en harmonie avec le relief et les caractéristiques du terrain visé et des terrains contigus, notamment en ce qui regarde l'implantation, la forme et les dimensions du bâtiment, le drainage et la protection contre l'érosion, ainsi que l'aménagement paysager du terrain, et les plans de cette construction pour ce terrain en sont préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des Architectes du Québec.

De plus, dans un tel cas, lorsque la profondeur du terrain est inférieure à trente-cinq mètres (35 000 mm), la marge de recul avant prescrite peut être réduite de trente pour cent (30%) jusqu'à concurrence de quatre mètres (4 000 mm), minimum.

- d) Dans le cas d'un terrain cadastré après l'entrée en vigueur du règlement # 84-1708, tout bâtiment principal doit être éloigné de la ligne de crête d'un talus ou d'un escarpement de 10 mètres ou plus de longueur, d'une distance égale à la hauteur de ce talus jusqu'à concurrence de vingt mètres (20 000 mm), mais sans être moindre qu'un minimum établi en fonction de l'inclinaison de la pente et de la hauteur du bâtiment, comme suit:

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENTE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE	
	Hauteur: 1 étage	Hauteur: 2 étages ou plus
15% à 20%	10 m	12 m
20,1% à 25%	12 m	15 m
plus de 25%	15 m	20 m

De plus, dans un tel cas, la marge de recul prescrite peut être réduite jusqu'à concurrence de cinq mètres (5 000 mm) minimum.

- e) Les dispositions du règlement # 84-1708 relatives aux murs de soutènement, à la protection des cours d'eau, des lacs et des rives ainsi qu'à la conservation et l'abattage des arbres (entre autres) s'appliquent concurremment aux dispositions du paragraphe 2.1.5.1.

2.1.5.2 - CONSTRUCTION AU PIED D'UN TALUS OU D'UN ESCARPEMENT

- a) Aucune excavation ni coupe d'arbres n'est autorisée sur la pente d'un talus ou d'un escarpement de plus de vingt-cinq pour cent (25%) d'inclinaison moyenne, lorsque sa longueur (mesurée dans le sens de la pente) égale dix mètres (10 000 mm) ou plus, ou encore lorsque la construction ou l'aménagement du terrain exige un mur de soutènement de plus de deux mètres et demi (2 500 mm) de hauteur et/ou un talus ayant une pente de soixante pour cent (60%) et plus.
- b) Dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement # 84-1708, tout bâtiment principal doit être distant du pied* d'un talus ou d'un escarpement de 10 mètres ou plus de longueur, selon un minimum établi en fonction de l'inclinaison de la pente et de la hauteur du bâtiment, comme suit:

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENTE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE	
	Hauteur: 1 étage	Hauteur: 2 étages ou plus
15% à 20%	4 m	5 m
20,1% à 25%	5 m	6 m
plus de 25%	6 m	8 m

(* Ligne marquant le principal point d'inflexion inférieur.)

Toutefois, lorsque sur un terrain il y a présence de roc solide à 2,5 mètres ou moins de profondeur de la surface du terrain naturel diminuant ainsi fortement les dangers pour la construction que le présent alinéa vise à prévenir, la distance minimale d'éloignement prévue au tableau ci-haut pour toute pente de 20% et moins ne s'applique pas.

De plus, dans le cas où une distance d'éloignement s'applique, la marge de recul prescrite peut être réduite de moitié, jusqu'à concurrence de trois mètres (3 000 mm) pour un bâtiment principal d'un (1) étage et de quatre mètres (4 000 mm) pour un bâtiment de deux (2) étages ou plus.

- c) Dans le cas d'un terrain cadastré après l'entrée en vigueur du règlement # 84-1708, tout bâtiment principal doit être éloigné du pied d'un talus ou d'un escarpement de 10 mètres ou plus de longueur, d'une distance égale à la hauteur de ce talus jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 000 mm), mais sans être moindre qu'un minimum établi en fonction de l'inclinaison de la pente et de la hauteur du bâtiment, comme suit:

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENTE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE	
	Hauteur: 1 étage	Hauteur: 2 étages ou plus
15% à 20%	6 m	10 m
20,1% à 25%	7 m	12 m
plus de 25%	8 m	15 m

De plus, dans un tel cas, la marge de recul prescrite peut être réduite jusqu'à concurrence de cinq mètres (5 000 mm) minimum.

- d) Nonobstant toutes autres dispositions du paragraphe 2.1.5.2, il est permis d'ériger sur tout terrain une construction au pied d'un talus ou d'un escarpement, à même la pente de ce talus ou de cet escarpement, en autant que toutes les conditions suivantes soient satisfaites:
- 1e) la pente du terrain est inférieure à soixante pour cent (60%);
 - 2e) toute excavation du pied du talus est limitée en surface à quinze pour cent (15%), maximum, de l'aire de la pente du talus ou de l'escarpement;
 - 3e) toute excavation du pied du talus est limitée de sorte que la hauteur de toute paroi ainsi créée n'excède pas deux mètres et demi (2 500 mm);

- 4e) sauf l'excavation limitée autorisée précédemment aux alinéas 2e) et 3e), le talus ou l'escarpement est conservé dans un état le plus près possible de son état naturel; notamment, toute coupe d'arbre de dix centimètres (100 mm) ou plus de diamètre (mesuré à 1 m au-dessus du sol) est strictement limitée à ce qui est nécessaire pour réaliser la construction;
- 5e) après la construction, la surface libre de la pente du talus ou de l'escarpement doit être plantée d'arbres à raison de trois (3) arbres par cent mètres carrés (100 m²) d'aire de pente, minimum;
- 6e) sauf pour la partie d'une fondation localisée à l'endroit de l'excavation limitée autorisée précédemment aux alinéas 2e) et 3e), toutes parties des fondations du bâtiment principal qui empiètent de manière quelconque sur le talus, sont sur pieux ou pilotis, construits de manière à réduire au strict minimum toute modification de la pente naturelle du terrain, et les plans de ces fondations pour ce terrain en sont préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des Architectes du Québec;
- 7e) la construction du bâtiment et l'aménagement du terrain sont en harmonie avec le relief et les caractéristiques du terrain visé et des terrains contigus, notamment en ce qui regarde l'implantation, la forme et les dimensions du bâtiment, le drainage et la protection contre l'érosion, ainsi que l'aménagement paysager du terrain, et les plans de cette construction pour ce terrain en sont préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des Architectes du Québec.

De plus, dans un tel cas, lorsque la profondeur du terrain est inférieure à trente-cinq mètres (35 000 mm), la marge de recul avant prescrite peut être réduite de trente pour cent (30%) jusqu'à concurrence de quatre mètres (4 000 mm), minimum.

- e) Les dispositions du règlement # 84-1708 relatives aux murs de soutènement, à la protection des cours d'eau, des lacs et des rives ainsi qu'à la conservation et l'abattage des arbres (entre autres) s'appliquent concurremment aux dispositions du paragraphe 2.1.5.2.

3e- L'article 3.6.7 portant sur l'implantation des constructions dans le cadre d'opérations d'ensemble dans les zones d'habitation est amendé afin d'y ajouter un nouveau paragraphe, comme suit:

3.6.7.4 - CONSTRUCTION SUR LES TERRAINS DE FORTE PENTE

Dans le cas d'un terrain de forte pente dont l'inclinaison moyenne est inférieure à vingt-cinq pour cent (25%), il est permis d'ériger des constructions au pied d'un talus

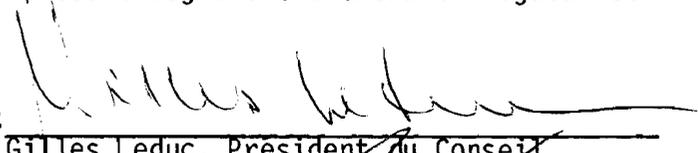
ou d'un escarpement, en autant que toutes les conditions énumérées au paragraphe 2.1.5.2 du présent règlement, aux alinéas "d" (2e à 7e inclusivement) et "e" soient respectées.

4e- Toutes les autres dispositions du règlement # 84-1708 continuent de s'appliquer "mutatis mutandis".

5e- Le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter sur le règlement dans tout le territoire de la municipalité le tout conformément aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme de même qu'aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes.

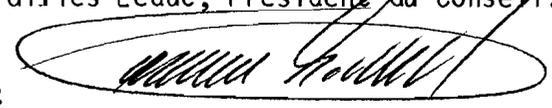
6e- Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ:



Gilles Leduc, Président du Conseil.

CONTRESIGNÉ:



Rosaire Godbout, Greffier de la Ville.

VILLE DE CHARLESBOURG

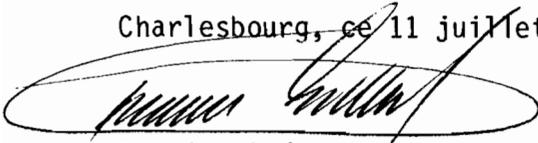
AVIS PUBLIC
(No: 1838-1-2893)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE le Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 7 juillet 1986 a adopté le règlement 86-1838 ayant pour but premièrement de modifier les exigences réglementaires applicables à l'implantation des constructions sur les terrains à forte pente et, deuxièmement de permettre la construction en empiétant sur la pente d'un talus ou d'un escarpement, dans certains cas et à certaines conditions spécifiques.

2e- QUE le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a procédé à l'adoption de ce règlement, à la suite de l'assemblée publique de consultation, tenue le 25 juin 1986.

Charlesbourg, ce 11 juillet 1986



Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1838-2-2894)

AVIS DE DÉPOT DE L'ANNEXE DE LA LISTE ÉLECTORALE

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE l'annexe de la liste électorale en vigueur est maintenant déposée au bureau du soussigné, pour les locataires résidant dans la Ville de Charlesbourg et faisant l'objet d'un amendement au règlement 84-1709 régissant le lotissement.

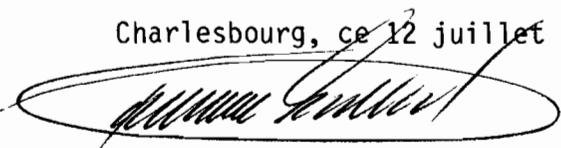
2e- QUE le règlement 86-1837 amende le règlement 84-1708 régissant le zonage afin de modifier les exigences réglementaires applicables à l'implantation des constructions sur les terrains à forte pente et, deuxièmement de permettre la construction en empiétant sur la pente d'un talus ou d'un escarpement, dans certains cas et à certaines conditions spécifiques.

3e- QUE toute personne, société commerciale ou association qui est locataire d'un immeuble dans les zones ou secteurs de zones précités, a droit d'être inscrite sur l'annexe à la liste électorale lors de la revision relative à ce droit.

4e- Prenez avis que les demandes en inscription ou en radiation doivent être faites par écrit et transmises au bureau de la municipalité dans les cinq (5) jours de la publication du présent avis.

5e- Prenez également avis que la séance du bureau de revision de l'annexe de la liste électorale aura lieu à l'hôtel de Ville, 7575 boulevard Henri-Bourassa, le 28 juillet 1986.

Charlesbourg, ce 12 juillet 1986.



Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1838-3-2895)

AUX PROPRIÉTAIRES INSCRITS LE 7 JUILLET 1986, AU ROLE D'ÉVALUATION EN VI-
GUEUR DANS LA VILLE DE CHARLESBOURG ET AUX LOCATAIRES INSCRITS A LA LISTE É-
LECTORALE A L'ÉGARD D'UN IMMEUBLE SITUÉ DANS LA VILLE DE CHARLESBOURG.

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 7 juillet 1986, ce Conseil a adopté le règlement 86-1838 ayant pour effet, premièrement de modifier les exigences réglementaires applicables à l'implantation des constructions sur les terrains à forte pente et, deuxièmement de permettre la construction en empiétant sur la pente d'un talus ou d'un escarpement, dans certains cas et à certaines conditions spécifiques.

2e- QUE les propriétaires et locataires parmi ceux ci-dessus visés, et, qui étaient majeurs et citoyens canadiens à la date du 7 juillet 1986, s'il s'agit de personnes physiques, ou qui auront satisfait dans le délai prescrit, aux exigences du paragraphe 3 de l'article 385 de la Loi sur les Cités et Villes, s'il s'agit de corporations, sociétés, commerces ou associations peuvent demander que le règlement 86-1838 fasse l'objet d'un scrutin secret, selon les articles 385 à 396 de la même loi.

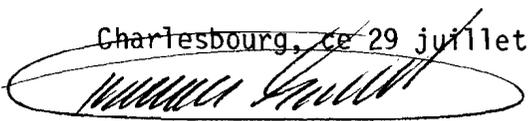
3e- que cette demande a lieu selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes et aux fins de laquelle procédure les personnes habiles à voter sur le règlement 86-1838 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption, les 4 et 5 août 1986.

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement fasse l'objet d'un scrutin secret est de 500, et qu'à défaut de ce nombre, ledit règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter;

5e- QUE toute personne habile à voter sur le règlement 86-1838 peut le consulter au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau et pendant les heures d'enregistrement;

6e- QUE le résultat de cette consultation par la procédure d'enregistrement sera annoncé le 5 août 1986 à 19:10 heures, dans la salle du Conseil à l'Hôtel de Ville, 7575 boulevard Henri-Bourassa.

Charlesbourg, ce 29 juillet 1986:


Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1838-4-2896)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

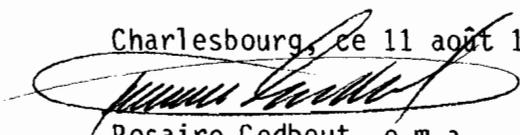
1e- QUE pour les raisons prévues aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes, le règlement 86-1838 est réputé avoir été approuvé par les électeurs, lors de la tenue du registre les 4 et 5 août 1986 de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption.

2e- QUE le règlement 86-1838 a pour effet, premièrement de modifier les exigences réglementaires applicables à l'implantation des constructions sur les terrains à forte pente, et de permettre la construction en empiétant sur la pente d'un talus ou d'un escarpement, dans certains cas et à certaines conditions spécifiques.

3e- QUE les intéressés peuvent prendre plus amplement connaissance de ce règlement au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau.

4e- QUE le règlement 86-1838 entre en vigueur aujourd'hui, jour de sa publication.

Charlesbourg, ce 11 août 1986.



Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

AVIS NOS: 1838-1-2893, 1838-2-2894, 1838-3-2895 et 1938-4-2896.

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office, que j'ai publié les avis publics suivants, annexé au règlement # 86-1838 en affichant:

- 1.- Le premier avis, en français, dans le journal "De Québec", le 11 juillet 1986 ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 2.- Le deuxième avis, en français, dans le journal "De Québec", le 12 juillet 1986, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 3.- Le troisième avis, en français, dans le journal "De Québec", le 29 juillet 1986 ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 4.- Le quatrième avis, en français, dans le journal "De Québec", le 11 août 1986 ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.

Donné à Charlesbourg ce 11 septembre 1987



Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier,
Ville de Charlesbourg.

P R O C È S - V E R B A L

Procès-verbal des procédures
d'enregistrement des person-
nes habiles à voter sur le rè-
glement # 86-1838.

Le Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 7 juillet 1986, a adopté le règlement # 86-1838 ayant pour effet, premièrement de modifier les exigences réglementaires applicables à l'implantation des constructions sur les terrains à forte pente et, deuxièmement de permettre la construction en empiétant sur la pente d'un talus ou d'un escarpement, dans certains cas et à certaines conditions spécifiques.

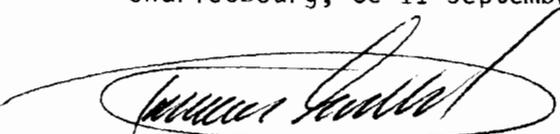
L'avis public # 1838-3-2895 invitant les personnes habiles à voter sur le règlement # 86-1838 a été publié le 29 juillet 1986.

La procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter sur le règlement # 86-1838 a été tenu les 4 et 5 août 1986 de 9 h à 19 h sans interruption, au bureau du Greffier de la Ville.

Le Greffier de la Ville a agit comme responsable du registre, et durant cet intervalle, le bureau du Greffier est constamment demeuré ouvert conformément à l'article 374 de la Loi sur les Cités et Villes.

Le registre a été complété conformément à l'article 382 de la Loi sur les Cités et Villes.

Charlesbourg, ce 11 septembre 1987:


Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier
Ville de Charlesbourg

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

Règlement # 86-1838.

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie:

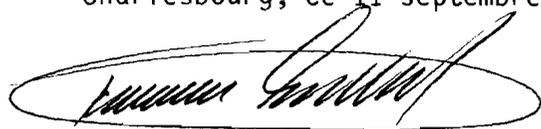
Que, conformément aux articles 370 et suivants, le registre a été accessible au bureau de la municipalité les 4 et 5 août 1986.

Que le nombre de signature des personnes habiles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin sur le règlement # 86-1838 est de 500, et qu'aucune personne habile à voter sur ledit règlement se sont enregistrées les 4 et 5 août 1986.

Que lecture publique du présent certificat a été faite le 5 août 1986 en présence de monsieur Médéric Robichaud, conseiller, à 19 h 10.

Que le règlement # 86-1838 est donc réputé approuvé conformément aux dispositions des articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes.

Charlesbourg, ce 11 septembre 1987



Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier
Ville de Charlesbourg